

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**““PELAKSANAAN KLAUSUL *TAKE OR PAY* DALAM PERJANJIAN
KERJASAMA *REHABILITASI, PENINGKATAN KAPASITAS, OPERASI*
DAN PEMELIHARAAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR MINUM
CIKOKOL, TANGERANG”.**

Disusun oleh:

**BINNUR HIDAYAT SAKTI
E 0013087**

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 21 desember 2017

Pembimbing I

**Dr.Albertus Sentot Sudarwanto. S.H, M.Hum
NIP. 195911271986011004**

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

**“PELAKSANAAN KLAUSUL *TAKE OR PAY* DALAM PERJANJIAN
KERJASAMA *REHABILITASI, PENINGKATAN KAPASITAS, OPERASI*
DAN *PEMELIHARAAN* INSTALASI PENGOLAHAN AIR MINUM
CIKOKOL, TANGERANG”.**

oleh:

**BINNUR HIDAYAT SAKTI
NIM. E 0013087**

**Telah diterima dan dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Penulisan
Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Pada Hari / Tanggal :**

DEWAN PENGUJI

Nama : M. Najib Imanullah S.H.,M.H.,Ph.D (.....)

NIP : 195908031985031001

Ketua

Nama : Anjar Sri Ciptorukmi N S.H.,M.H (.....)

NIP : 197301221998022001

Sekretaris

Nama : Dr. Al Sentot Sudarwanto S.H., M.Hum.

NIP : 195911271986011004

Anggota

PERNYATAAN

Nama : Binnur Hidayat Sakti

NIM : E0013087

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Penulisan Hukum (skripsi) berjudul **“PELAKSANAAN KLAUSUL TAKE OR PAY DALAM PERJANJIAN KERJASAMA REHABILITASI, PENINGKATAN KAPASITAS, OPERASI DAN PEMELIHARAAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR MINUM CIKOKOL, TANGERANG”**. merupakan murni hasil karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 21 Desember 2017
Yang membuat pernyataan

Binnur Hidayat Sakti
NIM. E0013087

\

ABSTRAK

Binnur Hidayat Sakti, E0013087. 2017. ““PELAKSANAAN KLAUSUL TAKE OR PAY DALAM PERJANJIAN KERJASAMA REHABILITASI, PENINGKATAN KAPASITAS, OPERASI DAN PEMELIHARAAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR MINUM CIKOKOL, TANGERANG”. Penulisan Hukum (Skripsi). Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan kerjasama antara Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja (PDAM TKR) dan PT Tirta Kencana Cahaya Mandiri (PT. TKCM) dibidang pengolahan air minum bagi masyarakat dalam pelaksanaannya menggunakan klausul *take or pay*.

Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris bersifat deskriptif, jenis pendekatan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Jenis dan sumber data penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian yaitu di PDAM TKR Dan PT TKCM. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan. Teknik pengumpulan data melalui studi lapangan dan studi kepustakaan. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif dengan model analisis interaktif.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian antara PDAM TKR dan PT TKCM terjadi sebuah kendala, yang terjadi adalah pihak PDAM TKR tidak mampu untuk menyerap air dari hasil olahan PT TKCM sesuai dengan ketentuan diawal yang menyebabkan air tersebut terbuang dan merugikan PT TKCM , kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan kendala tersebut para pihak menyepakati untuk menyelesaikannya dengan cara *alternative dispute* melalui Panel Arbitrase dimana panel arbitrase mengabulkan sebagian tuntutan dari pihak PT. TKCM tentang penyerpan dan pembayaran serta para pihak sepakat untuk melakukan renegotiasi kontrak. Diharapkan kedua belah pihak untuk memepertimbangkan penggunaan klausul *take or pay* dalam perjanjian kerjasamanya.

Kata Kunci : perjanjian, Instalasi Pengolahan Air, *take or pay*, *alternative disputes*

ABSTRACT

Binnur Hidayat Sakti, E0013087. 2017. "IMPLEMENTATION OF TAKE OR PAY CLAUSE IN THE AGREEMENT OF REHABILITATION, UPRATE, OPERATE AND MAINTENANCE WATER TREATMENT INSTALLATION OF CIKOKOL TANGERANG". FACULTY OF LAW, UNIVERSITY OF SEBELAS MARET.

This study aims to examine the implementation of the cooperation between Tirta Kerta Raharja Regional Water Company (PDAM TKR) and PT Tirta Kencana Cahaya Mandiri (PT TKCM) in the field of drinking water treatment for the community in its implementation using take or pay clause.

This research includes descriptive empirical legal research, the type of approach used is descriptive qualitative. Types and sources of data of this study include, primary data and secondary data. Primary data is data obtained directly from research location that is in PDAM TKR And PT TKCM. While the secondary data is data obtained through the literature. Data collection techniques through field study and literature study. Data analysis technique is done qualitatively with interactive analysis model.

The result of the research explains the implementation of the agreement between PDAM TKR and PT TKCM. Masalah related to the absorption of which is the TKR PDAM cannot afford to air from processed PT TKCM in accordance with the initial provisions that cause air wasted and harm PT TKCM, both parties agree to settle it is the parties who agree to resolve it by means of alternative dispute through arbitration panel where the arbitration panel granted part of the PT. TKCM about penyerpan and payment as well as parties to renegotiate. It is desirable for both parties to consider the use of the take or pay clause in their cooperation agreement.

Keywords: Agreement, public private partnership, water treatment installation, alternative disputes

MOTTO

“sometimes life can hit you in the head with a brick don’t lose faith”

– steve jobs–

PERSEMBAHAN

**Dengan mengucapkan syukur *Alhamdulillah* yang tak terhingga, penulis
mempersembahkan karya (skripsi) ini kepada :**

Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang yang telah memberikan
nikmat dan pertolongan-Nya yang begitu nyata kepada penulis.

Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan untuk seluruh umatnya,
termasuk penulis.

Kedua orang tua tersayang bapak Budi Dewa Meganada dan ibunda Titin Tri
Supriyatinah yang selalu mengiringi langkah penulis, yang tak pernah lelah
memberikan doa restu, semangat dan kasih sayangnya yang tak terhingga.

Keluarga besar yang selalu memberikan dukungan serta doa kepada penulis.

Almamater Universitas Sebelas Maret (UNS) Surakarta tercinta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih Penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala berkat dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dengan judul **“PELAKSANAAN KLAUSUL TAKE OR PAY DALAM PERJANJIAN KERJASAMA REHABILITASI, PENINGKATAN KAPASITAS, OPERASI DAN PEMELIHARAAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR MINUM CIKOKOL, TANGERANG”**.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya seluruh penulisan hukum atau skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan, baik materiil maupun moril yang diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini dengan rendah hati Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Pranoto, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta .
3. Bapak Dr Albertus Sentot Sudarwanto S.H., M.Hum., selaku dosen Pembimbing dengan penuh kesabaran membimbing serta mengarahkan penulis dari awal hingga akhir Penulisan Hukum (skripsi) ini.
4. Bapak Rehnalemken Ginting, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang telah mendampingi penulis dalam proses awal hingga akhir masa studi perkuliahan.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang telah memberikan ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum selama penulis menempuh studi.
6. Bapak Sidartha Pratidina S.H., M.H. selaku konsultan Hukum Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja
7. Bapak Jos Tupamahu selaku direktur utama PT Tirta Kencana Cahaya Mandiri
8. Pengelola Penulisan Hukum Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret atas bimbingan dan bantuan yang diberikan selama proses penelitian.

9. Keluarga besar penulis yang turut menyemangati dan selalu mendoakan penulis.
10. Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
11. Sahabat-sahabat penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama perkuliahan hingga proses penulisan.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuannya untuk penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum (skripsi) ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, maka dari itu dengan lapang dada seluruh saran dan kritikan yang bersifat membangun akan Penulis terima.

Demikian semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak, akademisi, praktisi serta masyarakat umum.

Surakarta, 21 desember 2017

Penulis

Binnur Hidayat Sakti

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
PENGESAHAN PENGUJI.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan Hukum	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Kerangka teori	16
1. Tinjauan tentang perjanjian	16
2. Tinjauan tentang wanprestasi	26
3. Tinjauan tentang sumber daya air.....	26
4. Tinjauan tentang Sistem pengolahan air minum	28
5. Tinjauan tentang <i>take or pay</i>	29
B. Kerangka Pemikiran	30
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
A. Hasil Penelitian	31

1. Perjanjian kerjasama antara Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja dan PT Tirta Kencana cahaya Mandiri.....	32
B. Pembahasan	38
1. pelaksanaan klausul Take Or Pay yang digunakan dalam perjanjian kerjasama Rehabilitation, Uprate, Operate and Transfer (ROT) Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA) Cikokol, Tangerang, antara PDAM Tangerang dan TKCM	38
2. Kendala Dalam Pelaksanaan Pembayaran Menggunakan Klausul Take Or Pay dalam perjanjian kerjasama.....	51
BAB IV PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62